



ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Brf Gruebäck i Falkenberg

Kallelse, se baksida



HSB – där möjligheterna bor

BO I BOSTADSRÄTT!

Vår bostadsrättsförening är en ekonomisk förening, som ägs och drivs tillsammans av oss som är medlemmar i föreningen. Vi äger både våra hus och den mark (ev tomträtt) som finns inom vår fastighet.

Som innehavare av en bostadsrätt har du rätten att bo i just denna lägenhet och ska förstås även hålla den i gott skick över tiden. Men du ansvarar – tillsammans med övriga medlemmar – också för hela fastigheten.

Det unika med bostadsrätten är att just medlemmarna tillsammans bestämmer över sin boendemiljö och sin fastighet. Ni väljer själva er styrelse, (som handhar den löpande förvaltningen) utser valberedare, revisor etc. Ett engagemang skapar förutsättningar för trivsel och sammanhållning. Samtidigt kan kostnaderna för löpande drift, reparationer och underhåll hållas nere om vi är rädda om våra hus och vår övriga egendom.

Som boende i en brf har du goda möjligheter att påverka ditt eget boende. Dels kan du genom att vara aktiv påverka besluten på er stämma, alla kan till exempel motionera om en fråga till stämman och/eller hjälpa till som förtroendevald några år. Dels har du, genom vårdnadsansvaret för lägenheten, goda möjligheter att ordna denna lägenhet efter egna önskemål. Är det väsentliga förändringar, med till exempel ändringar av ventilation, valedningar, utvidgning av våtrum etc behöver du visserligen alltid styrelsen medgivande (man måste ju veta vad som händer i föreningens hus!). Förändringar ska alltid göras fackmässigt – det bästa är ofta att använda välkända entreprenör så att garantier för material och arbete gäller! Men, hämtar du in styrelsen godkännande för tyngre ändringar och gör allt fackmässigt kommer värdet på bostadsrätten otvetydigt att öka!

Tryggheten är stor genom HSB´s kunnande och stöd till er bostadsrättsförening. Som medlem svarar du dock alltid själv för att ha en bra hemförsäkring (som täcker lösöret i lägenheten) med ett **bostadsrättstillägg**. Tillägget (några brf har dock köpt detta tillägg gemensamt), som beställs hos ditt försäkringsbolag täcker vid skada kostnader för det som motsvarar ditt underhållsansvar till exempel alla vitvaror, ytskikten, utrustning i kök och badrum, sanitetsporlin etc. Detta rör alltså inga småsummor! Flera försäkringsbolag (men oftast Länsförsäkringar) tar inget extra betalt för detta tillägg om man klargör att man bor i en HSB-bostadsrätt.

HSB levererar både administrativa och tekniska tjänster till många fastighetsägare och bostadsrättsföreningar, även utanför HSB. Vi har vår tjänsteproduktion ISO-cerifierad på såväl kvalitets- som miljöområdet (ISO 9001 och 14001).

Vi tar också klimathoten på allvar och arbetar aktivt för att minska vår klimatpåverkan, även genom goda råd till våra kunder.



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Gruebäck i Falkenberg

Org nr 749000-0549

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2015-01-01--2015-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens fastighet Vindilen 1 i Falkenberg bebyggdes åren 1964-1965.

På fastigheten finns 10 st bostadshus med 28 uppgångar med adresserna:
Västgötavägen 15 A-C, 17 A-C, 19 A-F, 21 A-C, 23 A-B
Lertåktsvägen 2 A-F, 4 A-E, 6 A-B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	26 st	1 rok	1 169 m ²
		63 st	2 rok	3 695 m ²
		88 st	3 rok	6 920 m ²
		33 st	4 rok	3 102 m ²
		6 st	5 rok	663 m ²
		216 st		15 549 m ²
Garage	Hyresrätt	132 st		
		P-platser	Hyresrätt	130 st
Totalt				15 549 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer och underhåll har utförts i normal omfattning. Under året har installerats solceller för elproduktion (ca 1.000 kvm), byte av kulvertar för värme och varmvatten, tilläggsisolering samt nytt tegel på 2 st. gavelväggar, förberett för ytterligare 9 st gavelväggar med betongkant samt asfalterat ca 900 kvm.

Stadgeenligfastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året.



Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.
Under de närmaste åren kommer föreningen att fortsätta med tilläggsisolering av gavelväggar, byte av kall- och varmvattenledningar, byte av utrustning i tvättstugorna, omläggning av asfalt, rivning och nybyggnad av garage.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 646kr/m² bostadslägenhetsyta exkl balkonginglasning. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2016 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2016-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 783 960 kr. Under året har föreningen amorterat 492 704 kr.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-21. På stämman deltog 48 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 264 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 13 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Christer Blom	ordförande
Kenneth Svensson	ledamot, vice ordförande
Magnus Johansson	ledamot, sekreterare
Eivor Jakobson	ledamot
Ingvar Henriksson	ledamot
Britt Svensson	ledamot
Maritha Bengtsson	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kenneth Svensson, Eivor Jakobsson och Britt Svensson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Christer Blom, Kenneth Svensson, Ingvar Henriksson och Magnus Johansson, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Områdesvärd har varit Ingvar Henriksson. Fastighetsskötsel och trappstädning har ombesörjts av HSB Förvaltning.

Revisor har varit Paul Hansen med Benny Frölander som suppleant, valda av föreningen samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representanter till HSB Götas distriktsstämma har varit Kenneth Svensson, Ingvar Henriksson och Eivor Jakobson.

Valberedning har varit Bengt Johansson, Leif Nordström och Maj-Britt Björkman.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	11 199	10 869	10 279	10 276	10 274
Res. efter finansiella poster, tkr	731	795	-572	112	-2 045
Soliditet i %	51	46	43	44	42
Balansomslutning, tkr	21 665	21 980	21 685	22 655	23 529
Eget kapital, tkr	10 942	10 211	9 413	9 988	9 876
Taxeringsvärde, tkr	125 305	125 305	125 305	83 800	83 800
- varav byggnad, tkr	94 205	94 205	94 205	63 000	63 000
Underhållsfond tkr	4 502	4 746	5 696	5 975	8747
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	646	646	633	633	633
Bankskuld kr/m ²	501	532	564	607	674
Räntekostnader kr/m ²	15	17	20	29	34

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	2 475 843
Årets resultat	<u>731 475</u>
	3 207 318

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	1 600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-1 228 207
Balanserad vinst	<u>2 835 525</u>
	3 207 318

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 873 730 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 199 417	10 869 179
Summa rörelseintäkter		11 199 417	10 869 179
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-7 801 081	-7 316 858
Underhåll enligt plan		-1 228 207	-1 344 376
Personalkostnader	Not 3	-186 099	-148 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 041 250	-1 041 250
Summa rörelsekostnader		-10 256 637	-9 850 739
Rörelseresultat		942 779	1 018 440
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 481	36 484
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 786	-260 216
Summa finansiella poster		-211 304	-223 732
Årets resultat		731 475	794 707



HSB - där möjligheterna bör

HSB BRF GRUEBÄCK I FALKENBERG, 749000-0549

Balansräkning**2015-12-31** **2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 9

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 374 030 1 374 030

Upplåtelseavgifter

1 858 850 1 858 850

Fond för yttre underhåll

4 501 937 4 746 313

7 734 817 7 979 193*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 475 843 1 436 760

Årets resultat

731 475 794 707

3 207 318 2 231 467

Summa eget kapital

10 942 134 10 210 659**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10 7 291 356 7 784 060

7 291 356 7 784 060*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11 492 704 492 704

Leverantörsskulder

794 559 1 387 178

Fond för Inre underhåll

1 465 543 1 416 405

Övriga skulder

Not 12 60 701 48 150

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13 617 984 640 582

3 431 491 3 985 019

Summa skulder

10 722 847 11 769 079**Summa eget kapital och skulder**

21 664 982 **21 979 739****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

30 101 000 30 101 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*



Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,4 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde vid årets Ingång.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	129 500	107 500
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	25 550	17 647
Sociala kostnader	26 049	18 109
	<u>186 099</u>	<u>148 255</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 3 Personalkostnader.



Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	10 047 000	10 047 000
	Hyror	294 740	303 200
	Elintäkter	664 065	338 845
	Övriga intäkter	458 424	448 906
	Bruttoomsättning	11 464 229	11 137 951
	Hysesbortfall	-4 811	-8 771
	Avsatt till inre fond	-260 001	-260 001
		11 199 417	10 869 179
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 917 711	1 876 820
	Reparationer	1 024 227	692 418
	El	767 574	764 629
	Uppvärmning	1 714 195	1 697 957
	Vatten	602 463	594 915
	Sophämtning	300 052	242 273
	Kabel-TV, internet	557 824	557 731
	Fastighetsförsäkring	103 290	97 443
	Fastighetsskatt	311 538	305 922
	Förvaltningsarvoden	369 930	360 420
	Medlemsavgifter	69 700	69 700
	Övriga driftskostnader	62 577	56 631
		7 801 081	7 316 858
Not 3	Personalkostnader		
	Löner och andra ersättningar	25 550	17 647
	Arvoden	134 500	112 500
	Sociala avgifter	26 049	18 109
		186 099	148 255



Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 4 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut: 1965		
Ingående anskaffningsvärde	42 673 375	41 125 375
Årets investeringar	0	1 548 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 673 375	42 673 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 711 572	-27 684 772
Årets avskrivningar	-1 026 800	-1 026 800
Utgående avskrivningar	-29 738 372	-28 711 572
Utgående bokfört värde	12 935 003	13 961 803
Taxeringsvärde för Vindilen 1		
Byggnad - bostäder	92 000 000	92 000 000
Byggnad - lokaler	2 205 000	2 205 000
	94 205 000	94 205 000
Mark - bostäder	29 000 000	29 000 000
Mark - lokaler	2 100 000	2 100 000
	31 100 000	31 100 000
Taxeringsvärde totalt	125 305 000	125 305 000
Not 5 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	72 250	72 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 250	72 250
Ingående avskrivningar	-43 350	-28 900
Årets avskrivningar	-14 450	-14 450
Utgående avskrivningar	-57 800	-43 350
Bokfört värde	14 450	28 900
Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott		
Solcellsanläggning	2 036 250	0
Kulvertarbeten	2 162 093	0
	4 198 343	0
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	65 842	81 662
	65 842	81 662
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	203 438	679 698
Upplupna intäkter	0	3 867
	203 438	683 565



Noter			2015-12-31	2014-12-31	
Not 9 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets Ingång	1 374 030	1 858 850	4 746 313	1 436 760	794 707
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			1 100 000		-1 100 000
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-1 344 376		1 344 376
Överföring till balans. Resultat				1 039 083	-1 039 083
Årets resultat					731 475
Belopp vid årets slut	1 374 030	1 858 850	4 501 937	2 475 843	731 475
Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	11-3151-164049	1,76%	2020-09-30	2 681 992	160 120
Stadshypotek	11-3151-157612	2,28%	2019-09-30	1 441 125	91 500
Stadshypotek	11-3151-199755	3,00%	2019-04-30	2 005 413	20 360
Stadshypotek	11-3151-195340	3,04%	2018-06-01	1 655 430	220 724
				7 783 960	492 704
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 291 256
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 320 440
Not 11 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				492 704	492 704
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				39 030	31 014
Arbetsgivaravgifter				21 671	17 136
				60 701	48 150
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				5 014	5 064
Övriga upplupna kostnader				11 800	11 800
Förutbetalda hyror och avgifter				601 170	623 718
				617 984	640 582



HSB - 27 m 27 beträma box

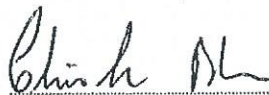
HSB BRF GRUEBÄCK I FALKENBERG, 749000-0549


Noter

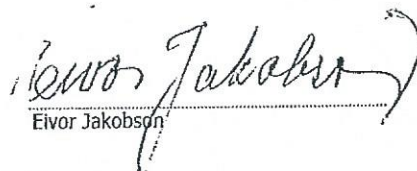
2015-12-31


2014-12-31

Falkenberg 14/4 - 2016


Christer Blom


Britt Svensson


Eivor Jakobson

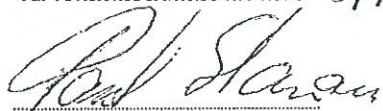

Ingvar Henriksson


Kenneth Svensson


Magnus Johansson


Maritha Bengtsson

Vår revisionsberättelse har 2016 - 04-14 avgivits beträffande denna årsredovisning




Mikael Lenrup

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF GRUEBÄCK I FALKENBERG

Organisationsnummer 749000-0549

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF GRUEBÄCK I FALKENBERG för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär det att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB BRF GRUEBÄCK I FALKENBERG för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

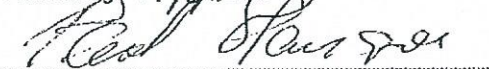
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Falkenberg, 14/11/2016



Av föreningen vald revisor



Mikael Lenrup

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

FÖRKLARINGAR

ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisningen består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning, noter, bilagor samt revisionsberättelsen. Noter och bilagor är specifikationer till resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Texten i årsredovisningen, där styrelsen berättar om verksamheten, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen skall enligt lag visa bl a vilka som haft uppdrag i föreningen, det viktigaste som hänt under året, redovisa fakta om antal anställda etc.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under det gångna verksamhetsåret.

De största kostnaderna brukar vara räntor, värme och underhåll av fastigheterna.

Avskrivning på byggnader och inventarier är kostnader som inte påverkar utbetalningar.

Är intäkterna större än kostnaderna blir årets resultat en vinst.

Är istället kostnaderna större har förlust uppstått.

Hur vinst disponeras bestäms i föreningens stadgar och fastställs av föreningsstämman.

Vid förlust måste denna täckas på av styrelsen planerat sätt.

Det kan göras genom att dispositionsfonden används eller genom att balansera förlusten, vilket innebär att man skjuter upp den till nästkommande år och att styrelsen i förvaltningsberättelsen ger besked om hur förlusten skall täckas.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen visar de tillgångar och skulder föreningen hade vid verksamhetsårets slut.

Tillgångarna kan bestå av fastigheter, inventarier och likvida medel, dvs kontanter eller pengar som satts in på konto och visar hur föreningens medel använts.

Balansräkningens skuldsida visar föreningens lån och skulder alltså hur föreningen fått medel/pengar till sin verksamhet. Till skulderna räknas också fond för inre underhåll, som är medlemmarnas pengar. På denna sida finns också det egna kapital som föreningen hade vid räkenskapsårets slut. Det egna kapitalet består av bundet och fritt kapital. Det bundna kapitalet, som består av insatser, ev upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, kan inte fritt disponeras av föreningen, till skillnad från det fria kapitalet. Det fria kapitalet består av årets vinst eller förlust och summan av tidigare års resultat (dispositionsfond eller balanserat resultat). Hur det fria kapitalet ska disponeras, beslutas av föreningsstämman.

SAMBAND MELLAN RESULTAT- RÄKNING OCH BALANSRÄKNING

Resultaträkningen visar antingen en vinst eller en förlust – eller att det går "jämnt upp", alltså varken vinst eller förlust. Resultatet är också en del i balansräkningen.

Det svarar mot skillnaden mellan balansräkningens tillgångar och skulder – dvs förändringen i föreningens egna kapital, vilket bokförs på skuldsidan. Det egna kapitalet kan också beskrivas som föreningens förmögenhet.

Om föreningen gått med vinst under året ökar dess förmögenhet – och tvärtom vid förlust.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Med anläggningstillgångar menas sådana tillgångar, som är avsedda för långvarigt bruk i föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens byggnader och mark.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Med detta menas andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångarna kan i regel omvandlas till pengar inom kortare tid än ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Fastighetslån är exempel på en långfristig skuld.

KORTFRISTIGA SKULDER

Det är skulder som skall betalas inom ett år.

HSB I AVRÄKNING

Föreningens kassa förvaltas av HSB, som betalar ränta till bostadsrättsföreningen för dessa pengar.

Föreningens konto hos HSB kallas avräkningskonto.

LIKVIDA MEDEL

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar som t ex HSB i avräkning

LIKVIDITET

Likviditeten är en föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder, t ex löpande driftskostnader. Man får fram likviditeten genom att jämföra omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Föreningens rörelsekapital är vanligtvis de "pengar" som blir över när kortfristiga skulder dras från omsättningstillgångar. De medel (pengar) som då återstår utgörs av fond för inre och yttre underhåll samt dispositionsfond.

Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten positiv, ju större denna skillnad är desto bättre är likviditeten.

Är istället skulderna större är likviditeten negativ, och styrelsen måste planera för hur likviditeten skall förbättras.

STÄLLDA PANTER

För att låna pengar krävs i regel någon form av säkerhet. I Bostadsrättsföreningen utgörs detta av pantbrev/inteckningar i fastigheterna. Detta kallas i bokslutet "ställda pantar".

ANSVARSFÖRBINDELSER

Om föreningen gjort något åtagande, som inte bokförts som kort- eller långfristig skuld, betecknas detta som ansvarsförbindelser. Det kan röra sig om borgensåtaganden eller något avtalsenligt åtagande.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Föreningen skall årligen göra avsättningar till fond för yttre underhåll enligt särskild plan (underhållsplan). Avsättningar sker genom omföringar från föreningens fria kapital.

När större underhållsarbeten görs tas denna fond i anspråk.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Avsättningens storlek till inre fond bestäms av styrelsen. I balansräkningen redovisas summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden i fonden. Saldot för varje lägenhet syns på specifikationen som medföljer avgiftsavierna.

VÄRDEMINSKNING BYGGNADER

En byggnads livslängd är alla de år som byggnaden kan användas av medlemmarna för ett bra och ekonomiskt boende. Livslängden beror på förslitning och påverkas starkt av hur styrelse och medlemmar sköter underhållet. Därför skrivs värdet ner i föreningens balansräkning.

FÖRENINGSAVGÄLD

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningarna enligt stadgarna och ekonomiska planen erlagga avgäld. Denna utgår med totalt 2,5 % av produktionskostnaden för föreningen, och erläggs under en tjugo- eller trettioårsperiod. Den avgäld, som ännu ej erlagts, redovisas under ansvarsförbindelser.

HSB bostadsrättsförening Gruebäck Falkenberg

2016-02-15

Valberedningen

Valberedningens förslag till ordinarie föreningsstämma 2016-05-24

Stämмоordförande Benny Christensen

Sekreterare Ann-Charlotte Ahlqvist

Styrelsen

Christer Blom omval ett år

Ingvar Henriksson valdes två år 2015

Magnus Johansson valdes två år 2015, av sagt sig uppdraget på grund av flytt

Karin Grönwall nyval ett år, fyllnadsval

Kenneth Svensson omval två år

Eivor Jakobson ” –

Britt Svensson ” –

Marita Bengtsson HSB-ledamot

Revisor Paul Hansen omval

Revisorssuppl Gunnar Pettersson nyval

Val till distriktsstämman Utses av styrelsen

Arvode till styrelsen 125 000 kr

Arvode till revisor 5 000 kr

Arvode till valberedning Beslutas av föreningsstämman

Ersättning för utfört arbete av föreningens medlemmar 150 kr/tim

Valberedningen har bestått av Maj-Britt Björkman, Leif Nordström och Bengt Johansson, sammankallande

Inkomna motioner till årsstämman 2016-05-24

Motion nr. 1

Valberedningen föreslår att styrelsen pratar med Falkenbergs Kommun, om att göra markeringar på redan befintliga parkeringsplatser på Västgötavägen. Fler bilar skulle få plats då.

Valberedningen föreslår att det sätts upp förbudsskyltar i miljörummen, om att det är förbjudet att gå och plocka till sig, av det som slängs i sopkärlen.

I tvättstugorna finns numera bara ett litet öppet kärl, för att lägga dammet från torktummlaren. Dammet virvlar omkring när man står vid bordet och viker tvätten. Vårt förslag är att det sätts upp ett sopkärl med lock.

Styrelsen besvarar

Styrelsen föreslår att förslaget i första stycket inte är en angelägenhet för föreningens styrelse, förslaget i andra stycket avslås med motiveringen att fler skyltar är inte till någon nytta samt förslaget i tredje stycket avslås med motiveringen att ett större kärl innebär mer avfall som vi inte vill ha i tvättstugorna.

Motion nr. 2

Förslag till styrelsen i HSB Gruebäck

Hade varit trevligt med fler bänkbord i området – främst i grönområdet vid lekplatsen. Ett bra område om man vill grilla men i dagsläget dåligt med sittplatser. Det har funnits ett bord men ibland flyttas det till andra områden. Förstår att det kan stöka till det för gräsklippningen men det kanske går att lösa på ngt smidigt sätt.

Med vänlig hälsning
Elisabeth Tor'en 19E

Styrelsen besvarar

Styrelsen ser positivt på förslaget, men problemet är platsbrist om vi skall vinterförvara fler trädgårdsmöbler.

Motion nr. 3

INLEDNING: Det har vid en del tillfällen framkommit önskemål om ett 3^o uppsamlingsställe, gällande hushållsavfall, det finns säkert – olika åsikter om detta angående nyttan av ytterligare en station – som t.ex. är det volymmässigt – eller ekonomiskt försvarbart?

Under det gångna året har mycket grundläggande förändringar skett – ” I ORDETS RÄTTA BEMÄRKEELSE ” på så gott som alla områden för oss i HSB Gruebäck därav en del utlägg för detta.

Oavsett hur detta förslag behandlas (SE OVAN) så kvarstår behovet i denna fråga och är angeläget för många boende.

FÖRSLAG: Om ytterligare ett uppsamlingsställe gällande hushållsavfall torde geografiskt sett ligga vid Västgötavägen, vid infarten till vaktmästeriet – det är smidigt för avhämtning i samband med övriga.

Vänligen Leif Nordström

Styrelsen besvarar

Styrelsen föreslår att avstyrka motionen med motiveringen att befintliga kärl är tillräckliga för den sopmängd som vi lämnar till VIVAB.

Motion nr. 4

Inför årsmötet 2016 vill jag lägga in önskan om:

Sätt in en mathiss för matkassar, där nuvarande sopnedkastet finns.

PS! En personhiss vore bättre för oss.

Ulrika Abrahamsson

Lertäktsvägen 2F lägenhet 1202

311 37 Falkenberg

Styrelsen besvarar

Styrelsen föreslår att avstyrka motionen med motiveringen att det finns inte tillräcklig plats för en hiss samt att hissen i så fall kommer att hamna på fel plan.

HSB Bostadsrättsförening Gruebäck i Falkenberg

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

Tid: Tisdagen den 24 maj 2016 kl 19.00

Plats: Restaurang Hamnkrogen

DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

- 1 Val av ordförande
- 2 Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 3 Upprättande av närvaroförteckning tillika röstlängd
- 4 Fastställande av dagordning
- 5 Val av två personer att jämte ordf justera dagens protokoll
- 6 Fråga om kallelse behörigen skett
- 7 Styrelsens årsredovisning
- 8 Revisorernas berättelse
- 9 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 10 Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
- 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 12 Fråga om arvoden
- 13 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14 Val av revisor och suppleant
- 15 Val av valberedning
- 16 Erforderligt val till distriktsstämma i HSB Göta
Val skall ske med 1 ordinarie och 1 suppleant för varje påbörjat 100-tal medlemmar.
- 17 Övriga i kallelsen anmälda ärenden
Valberedningens förslag, bilaga 1
Inkomna motioner och styrelsens svar, bilaga 2
- 18 Avslutning

Tag med din årsredovisning till stämman!

-----Klipp-----

Anmälan om deltagande på ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2016, klockan 19.00
Efter stämman bjuds medlemmarna på mat. Vänligen meddela eventuell matallergi

Jag/Vi kommerperson/er

Namn: Lägenhet nr:

Fyll i och lämna talongen senast lördagen 16 maj i brevlådan hos vaktmästarna